

## TAGESORDNUNG

1. Veröffentlichung von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.02.2026 Bau-2026-024
2. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Heizhauses für zwei Wohnhäuser mit angebundener Werkstatt und Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 34, Gemarkung Törring, Graf-Törring-Straße 6 Bau-2026-025
3. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 67/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 2a Bau-2026-026
4. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1756, Gemarkung Kay, Mühlham 1a Bau-2026-027
5. Antrag auf Baugenehmigung zur Bestandssanierung mit Ersatzneubau eines Anbaus (ehemaliger Stadl) zur Schaffung von Wohnraum und zur Garagennutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 4, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 9 Bau-2026-028
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Stallgebäudes im Erdgeschoss in eine Kunstschlosserei auf dem Grundstück Flur-Nr. 36, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 7 Bau-2026-029
7. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7 Bau-2026-030
8. Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Maschinengrube in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Flur-Nr. 811, Gemarkung Tittmoning, Göllstraße 8 Bau-2026-031
9. Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) zur Errichtung einer Kunden-Einzel-Fertigungshalle mit Bürotrakt sowie Errichtung eines Trafohäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 565/2, Gemarkung Kay, Mühlbachstraße 11 Bau-2026-032
10. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Ersatzbaus für das baufällige landwirtschaftliche Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 618, Gemarkung Kay, Holzhausen 4 Bau-2026-033
11. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Ferienwohnungen als Ersatzbau für das bestehende Zuhaus mit Ferienwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1332, Gemarkung Kirchheim, Pfaffing 6a Bau-2026-034
12. Nachtrag in der Denkmalliste (Teilliste A: Baudenkmäler) für das Gebiet der Stadt Tittmoning; Herstellung des Benehmens nach Art. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für das Anwesen "Wiesmühl 29" Bau-2026-035
13. Verschiedenes

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister  
Andreas Bratzdrum

---

Mitglieder: 11

---

Abwesend: 0

---

z. K.

---



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

---

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

---

### **Veröffentlichung von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.02.2026**

#### **Sachverhalt:**

#### **Beschluss:**

Gemäß § 20 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Tittmoning werden folgende, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.02.2026 gefasste Beschlüsse bekanntgegeben:

Kinderspielplatz Wasservorstadt:  
Auftragsvergabe für die Anschaffung einer neuen Spielkombination

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für eine neue Spielkombination, für den Kinderspielplatz in der Wasservorstadt, an die Firma Spielplatzgeräte Maier GmbH, Altenmarkt zu vergeben.

Umsetzung der Offenen Ganztagschule Tittmoning (OGTS):  
Auftragsvergabe für die Schadstoffuntersuchung (orientierende Bausubstanzuntersuchung)

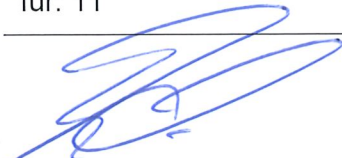
Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, die Leistungen zur Schadstoffuntersuchung (orientierende Bausubstanzuntersuchung) an das Büro KDGeo | Cheslik Hofmeier + Partner Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, München zu vergeben.

4. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 2.8 für das Gewerbegebiet "Mayerhofen"  
Vergabe von Planungsleistungen

Der Bau- und Umweltausschuss hat beschlossen, den Auftrag für die erforderlichen Planungsleistungen zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 2.8 für das Gewerbegebiet „Mayerhofen“, an das Planungsbüro Mühlbacher + Hilse Landschaftsarchitekten PartGmbH, Traunstein zu vergeben.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Heizhauses für zwei Wohnhäuser mit angebundener Werkstatt und Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 34, Gemarkung Törring, Graf-Törring-Straße 6**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Erteilung eines Vorbescheids zur Errichtung eines Heizhauses für zwei Wohnhäuser mit angebundener Werkstatt und Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 34, Gemarkung Törring, Graf-Törring-Straße 6.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt innerhalb des Ortsteils Törring und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich).

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich damit nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein Dorfgebiet (MD) vorhanden ist.

Damit ist das beantragte Vorhaben von der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig. Auch das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche überschreiten nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen. Das Vorhaben fügt sich somit nach Ansicht der Verwaltung hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über die unmittelbar angrenzende Ortsstraße und die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze des Zweckverbands Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Vorbescheid vom 13.02.2026, zur Errichtung eines Heizhauses für zwei Wohnhäuser mit angebundener Werkstatt und Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 34, Gemarkung Törring, Graf-Törring-Straße 6, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 67/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 2a**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beantragen die Erteilung eines Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 67/1, Gemarkung Kay, St.-Ulrich-Straße 2a.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich derzeit weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) liegen nicht vor. Das Bauvorhaben ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift können Vorhaben jedoch nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 246e Abs.1 BauGB kann jedoch bei Wohngebäuden mit Zustimmung der Stadt von den Vorschriften des Baugesetzbuchs abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, sofern das Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang mit Innenbereichsflächen oder Flächen eines Bebauungsplans steht.


Das Baugrundstück grenzt als sog. Hinterliegergrundstück nicht unmittelbar an die vorhandene Erschließungsstraße sowie die Ver- und Entsorgungsnetze der Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning an.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der nächsten Sitzung nochmals zu behandeln.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

### Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1756, Gemarkung Kay, Mühlham 1a

#### Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung eines Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1756, Gemarkung Kay, Mühlham 1a.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich derzeit weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) liegen nicht vor. Das Bauvorhaben ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift können Vorhaben jedoch nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 246e Abs.1 BauGB kann jedoch bei Wohngebäuden mit Zustimmung der Stadt von den Vorschriften des Baugesetzbuchs abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, sofern das Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang mit Innenbereichsflächen oder Flächen eines Bebauungsplans steht.

Die Erschließung ist über die angrenzende Gemeindestraße sowie die Ver- und Entsorgungsnetze der Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt. Durch das geplante Baugrundstück verläuft ein öffentlicher Niederschlagswasserkanal.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Vorbescheid vom 03.02.2026, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1756, Gemarkung Kay, Mühlham 1a, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bzw. die

Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen. Es soll hier eine zweigeschossige Bebauung mit Einliegerwohnung erfolgen.

Zum Erhalt und Schutz des vorhandenen öffentlichen Niederschlagswasserkanals ist das geplante Gebäude um einige Meter in Richtung Westen zu verschieben.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister  
Andreas Bratzdrum

---

Mitglieder: 11

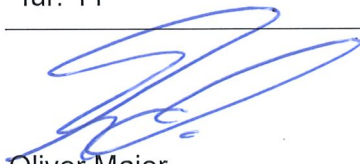
---

Abwesend: 0

---

für: 11                      gegen: 0                      Enthaltung: 0

---



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

---

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

---

**Antrag auf Baugenehmigung zur Bestandssanierung mit Ersatzneubau eines Anbaus (ehemaliger Stadl) zur Schaffung von Wohnraum und zur Garagennutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 4, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 9**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zur Bestandssanierung mit Ersatzneubau eines Anbaus (ehemaliger Stadl) zur Schaffung von Wohnraum und zur Garagennutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 4, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 9.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt innerhalb des Ortsteils Kirchheim und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein Dorfgebiet (MD) vorhanden und dies im wirksamen Flächennutzungsplan auch so dargestellt ist. Damit ist die beantragte Wohnnutzung nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche überschreiten nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen.

Das Vorhaben fügt sich somit nach Ansicht der städtischen Bauverwaltung hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über die unmittelbar angrenzende Ortsstraße sowie die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze des Zweckverbands Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

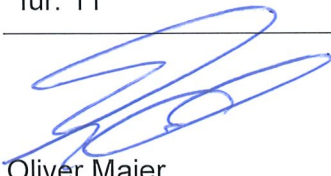
**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 03.03.2026, zur Bestandssanierung mit Ersatzneubau eines Anbaus (ehemaliger Stadl) zur Schaffung von Wohnraum und zur Garagennutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 4, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 9, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Der abzubrechende Gebäudeteil soll vor dem Abbruch auf Fledermausquartiere überprüft werden.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Stallgebäudes im Erdgeschoss in eine Kunstschlosserei auf dem Grundstück Flur-Nr. 36, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 7**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Stallgebäudes im Erdgeschoss in eine Kunstschlosserei auf dem Grundstück Flur-Nr. 36, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 7.

Das antragsgegenständliche Grundstück liegt innerhalb des Ortsteils Kirchheim und damit in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Hiernach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Bei der Ermittlung der Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung ist festzustellen, dass in der Realität ein Dorfgebiet (MD) vorhanden und dies im wirksamen Flächennutzungsplan auch so dargestellt ist. Damit ist die beantragte gewerbliche Nutzung von der Art der baulichen Nutzung her grundsätzlich zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Kubatur und die überbaute Grundstücksfläche werden nicht verändert und überschreiten auch nicht den sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden Rahmen.

Das Vorhaben fügt sich somit nach Ansicht der städtischen Bauverwaltung hinsichtlich aller relevanten Gesichtspunkte in die Eigenart der Umgebung ein.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über die unmittelbar angrenzende Ortsstraße sowie die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze des Zweckverbands Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

Das Anwesen ist als Einzelbaudenkmal in der Liste der Baudenkmäler erfasst. Es handelt sich hier um einen ehem. Dreiseithof mit Wohnstallhaus (zweigeschossig mit Kniestock und Putzgliederung, bez. 1851 und 1890, später ausgebaut und überformt, Traufseitlaube mit

barocken Halbfiguren), Stallstadel (mit Gewölbe und Bundwerkteil, bez. 1852) und Querstadel (mit Bundwerkoberteil, 1847).

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 13.02.2026, zur Nutzungsänderung des bestehenden Stallgebäudes im Erdgeschoss in eine Kunstschlosserei, auf dem Grundstück Flur-Nr. 36, Gemarkung Kirchheim, Kirchberg 7, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister  
Andreas Bratzdrum

---

Mitglieder: 11

---

Abwesend: 0

---

für: 11                      gegen: 0                      Enthaltung: 0

---

  
Oliver Maier  
(Niederschriftführer)

  
Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

---

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

---

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7.

Das Baugrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) sind nicht erkennbar.

Das Bauvorhaben ist daher als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die straßenmäßige Erschließung des Baugrundstücks ist über die angrenzende Gemeindestraße gewährleistet. Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind über die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze der Otting-Pallinger-Gruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

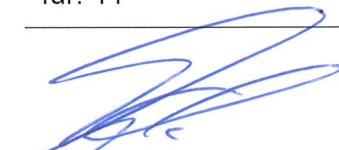
Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Baugenehmigung vom 17.02.2026, zum Neubau eines Hackschnitzzellagers auf dem Grundstück Flur-Nr. 640, Gemarkung Asten, Leitgering 7, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Maschinengrube in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Flur-Nr. 811, Gemarkung Tittmoning, Göllstraße 8**

**Sachverhalt:**

Die Antragstellerin beantragt die Erteilung einer Baugenehmigung zum Einbau einer Maschinengrube in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Flur-Nr. 811, Gemarkung Tittmoning, Göllstraße 8.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4.5 für das Gewerbegebiet „Tittmoning-Süd, westlich der B20“. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 05.02.2026, zum Einbau einer Maschinengrube in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Flur-Nr. 811, Gemarkung Tittmoning, Göllstraße 8, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

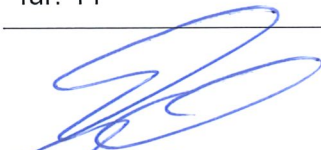
## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender: Erster Bürgermeister  
Andreas Bratzdrum

Mitglieder: 11

Abwesend: 0

für: 11                      gegen: 0                      Enthaltung: 0

  
Oliver Maier  
(Niederschriftführer)

  
Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) zur Errichtung einer Kunden-Einzel-Fertigungshalle mit Bürotrakt sowie Errichtung eines Trafohäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 565/2, Gemarkung Kay, Mühlbachstraße 11**

**Sachverhalt:**

Mit Bescheid des Landratsamtes Traunstein vom 17.06.2025 wurde der Antragstellerin eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Kunden-Einzel-Fertigungshalle mit Bürotrakt sowie Errichtung eines Trafohäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 565/2, Gemarkung Kay, Mühlbachstraße 11, erteilt.

Gegenüber der ursprünglich genehmigten Planung soll die Fertigungshalle um 50 cm in südöstlicher Richtung verschoben werden. Außerdem soll eine Mittelspannungs-Übergabestation im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2.12 für das Industriegebiet „Mayerhofen-West II“. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der geplante Standort der Übergabestation weicht geringfügig von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenzen) ab.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung ist über die bestehende Gemeindestraße und die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze der Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung (Tektur) vom 12.02.2026, zur Errichtung einer Kunden-Einzel-Fertigungshalle mit Bürotrakt sowie Errichtung eines Trafohäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 565/2, Gemarkung Kay, Mühlbachstraße 11, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Hinsichtlich der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2.12 für das Gebiet „Mayerhofen-West II“ wird einer Befreiung zugestimmt.



**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 26.02.2026, zur Errichtung einer Ersatzbaus für das baufällige landwirtschaftliche Nebengebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 618, Gemarkung Kay, Holzhausen 4, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Das Gebäude soll vor dem Abbruch auf Fledermausquartiere sowie Brut und Niststätten für Eulen untersucht werden.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 11	gegen: 0	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Ferienwohnungen als Ersatzbau für das bestehende Zuhause mit Ferienwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1332, Gemarkung Kirchheim, Pfaffing 6a**

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beantragen die Erteilung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Ferienwohnungen als Ersatzbau für das bestehende Zuhause mit Ferienwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1332, Gemarkung Kirchheim, Pfaffing 6a.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB, so dass hier Gründe für eine Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) gegeben sind.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist über die unmittelbar angrenzende Ortsstraße sowie die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze des Zweckverbands Achengruppe und des Abwasserwerks Tittmoning sichergestellt.


Eine Beeinträchtigung der, von der Stadt Tittmoning zu beurteilenden, sonstigen öffentlichen Belange ist nicht erkennbar.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung vom 24.09.2025, zum Neubau eines Wohngebäudes mit zwei Ferienwohnungen als Ersatzbau für das bestehende Zuhause mit Ferienwohnung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1332, Gemarkung Kirchheim, Pfaffing 6a, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

## 64. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.03.2026

Vorsitzender:	Erster Bürgermeister Andreas Bratzdrum	
Mitglieder:	11	
Abwesend:	0	
für: 8	gegen: 3	Enthaltung: 0



Oliver Maier  
(Niederschriftführer)



Andreas Bratzdrum  
Erster Bürgermeister

Es wird festgestellt, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses zu der heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen worden sind und mehr als die Hälfte anwesend ist. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit beschlussfähig.

**Nachtrag in der Denkmalliste (Teilliste A: Baudenkmäler) für das Gebiet der Stadt Tittmoning;  
Herstellung des Benehmens nach Art. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) für das Anwesen "Wiesmühl 29"**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 24.02.2026 informierte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege die Stadt Tittmoning über einen Nachtrag in der Denkmalliste (Teil A: Baudenkmäler). Die Stadt Tittmoning bekommt im Rahmen des Verfahrens die Gelegenheit sachliche Ergänzungen oder Korrekturen vorzubringen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird hierbei jedoch nur sachlich begründete Hinweise berücksichtigen, die sich auf die Denkmaleigenschaft beziehen (z. B. Datierungen, inhaltliche Ergänzungen oder Korrekturen). Einwendungen die sich lediglich auf die Folgen der Denkmalfeststellung richten, sind erst in einem Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier ist das öffentliche Erhaltungsinteresse gegenüber anderen öffentlichen oder privaten Belangen abzuwägen. Im Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste können solche Einwendungen nicht berücksichtigt werden.

In die Denkmalliste wird folgendes Objekt neu aufgenommen:

- Wohnteil des ehem. Gasthauses, langgestreckter zweigeschossiger Walmdachbau aus Mischmauerwerk mit Putzgliederung, um 1900.  
Fl. Nr. 1225/2 (Gemarkung Törring)  
Inv.Nr. D-1-89-152-314

Das Anwesen ist laut Aussage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ein charakteristischer Vertreter regionaler Baukultur der Zeit um 1900 und weist eine hohe Überlieferungsdichte auf. Es erfüllt wegen seiner (orts-) geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung die Kriterien des Art. 1 BayDSchG.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem Nachtrag des Objektes „Wiesmühl 29“ in die Denkmalliste einverstanden und beschließt, das Benehmen für die Denkmalliste (Teil A: Baudenkmäler) nach Art. 2 BayDSchG herzustellen. Aus Sicht der Stadt Tittmoning sind keine fachlichen Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich.